

# RAUMSINGEN

Das Magazin der Baugenossenschaft Oberzellerhau - Singen

Ausgabe Nr. 12 | Frühling-Sommer 2021

mi(e)teinander  
leben



# MITGLIEDER- VERSAMMLUNG



Wir möchten Sie jetzt schon auf die diesjährige Mitgliederversammlung der BGO hinweisen – unter Berücksichtigung der eventuellen Einschränkungen aufgrund der Corona-Pandemie.

**Montag, 18.10.2021 um 19:00 Uhr  
in Räumlichkeiten der Stadthalle Singen**

Bitte merken Sie sich diesen Termin bereits heute vor. Einladungen mit Tagesordnung werden rechtzeitig an alle Mitglieder verschickt und sowohl in regionalen Tageszeitungen wie auch auf unserer Internetseite veröffentlicht.



## **Ablauf der Mitgliederversammlung**

Der Vorstand berichtet über das vergangene Geschäftsjahr 2020 und präsentiert die Entwicklung unserer Baugenossenschaft.

Der Beschlussfassung der Generalversammlung unterliegen im Wesentlichen folgende Punkte:

- die Genehmigung des Jahresabschlusses
- die Verwendung des Bilanzgewinnes
- die Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat
- der Bericht über die gesetzliche Prüfung durch den Prüfungsverband
- die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern nach Ablauf der jeweiligen Wahlperioden

**Seien Sie dabei!  
Gestalten Sie Ihre  
Baugenossenschaft mit!**

## **WIR ZIEHEN UM**

Die Geschäftsstelle der Baugenossenschaft Oberzellerhau eG zieht voraussichtlich im Oktober 2021 in die Räumlichkeiten des Neubaus Oberzellerhau 1 um.

Nach 25 Jahren in Oberzellerhau 2 sind die Räumlichkeiten für unser wachsendes Unternehmen zu klein geworden. Während der Umzugsphase bleibt unsere Geschäftsstelle geschlossen. Über den genauen Termin informieren wir Sie rechtzeitig auf unserer Internetseite [www.bgo-singen.de](http://www.bgo-singen.de).

**Bitte beachten Sie bei Notfällen die Hinweise am Schwarzen Brett im Treppenhaus.**





Foto: Kasper-Fotostudio

**Liebe Mitglieder,  
liebe Leserinnen und Leser,**

Ich freue mich sehr, Ihnen heute die neueste Ausgabe unseres Magazins RAUM SINGEN präsentieren zu dürfen. Nachdem wir Ihnen im Jahr 2020 nur eine Ausgabe präsentieren konnten, werden wir nun wieder in den bekannten Turnus von zwei Ausgaben pro Jahr wechseln.

Ich denke, wir alle gemeinsam haben ein unruhiges und schwieriges Jahr hinter uns. Die Auswirkungen der weltweiten Pandemie haben uns in den unterschiedlichsten Lebens- und Arbeitsbereichen getroffen und sorgen immer noch in vielen Bereichen für eine große Unsicherheit. Die derzeitigen Rahmenbedingungen durch die Pandemie stellen auch die BGO vor neue Herausforderungen und gänzlich neue Problemstellungen. Doch lassen Sie uns gemeinsam positiv in die Zukunft schauen und die neuen Herausforderungen annehmen.

Wenn man die aktuellen Entwicklungen betrachtet, so kann man durchaus optimistisch auf die kommende Zeit blicken und in der Nachbetrachtung zeigt sich, dass das Jahr 2020 durchaus auch seine positiven Seiten hatte. So konnten wir alle im Bau befindlichen Neubauprojekte erfolgreich vorantreiben und größtenteils auch bereits an die neuen Mieter übergeben. Mit dem Spatenstich am 13. April 2021 für unser Projekt entlang der Wehrdstraße haben wir den Startpunkt für ein außergewöhnliches und sehr anspruchsvolles Projekt der BGO gesetzt. Mehr zu den Investitionen in unsere aktuellen Bauvorhaben erfahren Sie in der Rubrik „Entwicklungsraum“.



Beim Blick auf unseren Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2020 zeigen sich die Auswirkungen unserer aktuellen Investitionstätigkeit deutlich. Wir konnten sowohl bei der Bilanzentwicklung wie auch auf der Ertragsseite die hoch gesteckten Ziele aus unserer Jahresplanung erreichen.

Alle diese Aufgaben lassen sich nur mit einem gut eingespielten und funktionierenden Team bewältigen. Unter der Rubrik „Gemeinschaftsraum“ erfahren Sie heute mehr zu unseren langjährigen Mitarbeitern mit 10, 15 und sogar 30 Jahren Betriebszugehörigkeit. Auch unser Aufsichtsrat erfreut sich einer hohen Kontinuität. Und so kann unser Aufsichtsratsvorsitzender Herr Werner G. Graf auf eine mittlerweile 25-jährige Zugehörigkeit in den Gremien der BGO zurückblicken. Allen Jubilaren an dieser Stelle nochmals herzlichen Glückwunsch und großen Dank für das Geleistete.

Viele weitere spannende und interessante Themen erwarten Sie auf den kommenden Seiten dieser Ausgabe. Ich wünsche Ihnen viel Spaß beim Lesen und lassen Sie uns gemeinsam optimistisch in die Zukunft schauen.

Bleiben Sie gesund!

Ihr

**Thomas Feneberg**  
Geschäftsführender Vorstand



# DAS BAUSTELLEN- TAGEBUCH

**Bauen, erhalten und entwickeln von Wohn- und Lebensraum – das sind die Aufgaben der BGO. Nachfolgend geben wir einen Einblick, was sich aktuell auf den Baustellen unserer Genossenschaft tut, wo eifrig gearbeitet wird, um schon bald Mieterinnen und Mieter in ihrem neuen Zuhause begrüßen zu dürfen.**

## Das Kunsthallen-Areal

Im November 2021 wird es soweit sein: Die Wohnungen in der Kunsthalle werden bis Herbst komplett fertiggestellt und können bezogen werden. Verfügbar sind 1,5 bis 5,5 Zimmer – alle mit Balkon oder Terrasse, teilweise mit herrlichem Ausblick auf unseren Hausberg Hohentwiel. Die Lage begeistert: In wenigen Gehminuten sind Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Ämter und Dienstleister erreichbar. Durch



die unterschiedlichen Wohnungsgrößen ist ein guter Mietermix entstanden.

Das Netzwerk aus Planern, Bauleitung und Handwerkern hat es möglich gemacht, dass trotz Corona Einschränkungen

bereits 48 Wohnungen planmäßig im August 2020 übergeben werden konnten. Unter den damaligen Rahmenbedin-

So schön kann Wohnen sein: Unsere Wohnungen im Kunsthallen-Areal haben alles, was man sich wünschen kann – sie sind komfortabel, modern und gut ausgestattet.





gungen war dies sowohl für die BGO-Mitarbeiter als auch die Mieter selbst eine logistische Herausforderung Umzugstermine, Möbelkauf, Homeoffice usw. unter einen Hut zu bekommen. Ein Kunststück in der Kunsthalle!

In den vergangenen Monaten wurde dann noch fleißig an den drei verbliebenen Gebäuden in der Freiheitstraße 30 und Thurgauer Straße 15 b-c gearbeitet und der Innenausbau vorangetrieben. So wurden Fußbodenheizungen, Elektrik, Fliesen und Fußböden verlegt. Auch die restlichen Feinarbeiten werden planmäßig erledigt. Ein Großteil der Außenanlagen wurde überdies fertiggestellt. Auch die Schlussarbeiten in der Tiefgarage sind greifbar.

Nach aktuellem Stand werden die Häuser 6+7 (Thurgauer Straße 15c und 15b) im August 2021 und das Haus 5 (Freiheitstraße 30) im November 2021 in Vermietung gehen.

#### Projekt Wehrdstraße

In der Singener Innenstadt wurde nahe des Hegau-Towers inzwischen das nächste Baufeld vorbereitet. Auf dem Gelände musste zunächst ein Gebäude abgerissen werden, sodass man im April 2021 mit den vorbereitenden Arbeiten beginnen konnte. Jetzt erfolgen die grundlegenden Erschließungsarbeiten, danach die Errichtung der Gebäude. In den künftigen Ausgaben des RAUM SINGEN werden wir

Sie regelmäßig über weitere Details informieren.

Mehr Informationen sowie erste Bilder der Baustelle ab Seite 10 in diesem Heft.

#### Karl-Schneider-Straße

Der Neubau der drei Wohnhäuser und eines Wohn- und Geschäftshauses mit insgesamt 71 Wohnungen und einer Gewerbeeinheit, mitten im Oberzellerhau, schreitet mit großen Schritten voran. Nach Baubeginn im April 2019 sind inzwischen die Rohbauarbeiten an allen vier Häusern abgeschlossen. Die Gebäude werden in unterschiedlichen Bauzeitplänen fertiggestellt. Allen voran das Wohn- und Geschäftsgebäude an der Ecke Oberzellerhau 1. Hier sind die Fenster eingebaut und auch Heizung, Lüftung und Sanitäreinrichtungen sind angeschlossen. Trockenbauarbeiten und Elektroinstallation sind ebenfalls fertiggestellt. Auch die Dämmung an der Außenfassade des Wohn- und Geschäftshauses ist so gut wie abgeschlossen.

Im Haus 3 konnten ebenso bereits Innenputz und Elektroinstallation zügig fertiggestellt werden. Im nächsten Schritt konnten Heizung, Lüftung und Sanitäreinrichtungen angeschlossen, sowie Fliesen und Fußböden verlegt werden. Danach werden die Häuser 1+2 erstellt.

Alle Wohnungen haben Balkon oder Terrasse und die Häuser verfügen über Auf-

### WIR SIND WIEDER PERSÖNLICH FÜR SIE DA!

Aufgrund der Corona-Maßnahmen mussten auch wir leider unseren persönlichen Kontakt zu Mitgliedern, Kunden und Interessenten in den vergangenen Monaten minimieren. Wir freuen uns daher sehr, dass wir seit 17. Juni 2021 wieder persönlich in unserer Geschäftsstelle für Sie alle da sein dürfen! Aktuelle Information zu Öffnungszeiten sowie die Kontaktdaten einzelner Ansprechpartner finden Sie auf unserer Internetseite [www.bgo-singen.de](http://www.bgo-singen.de).

Selbstverständlich stehen wir jedoch auch weiter gerne telefonisch und per E-Mail zur Verfügung.





Die Arbeiten gehen trotz Corona voran. Die Fenster sind eingebaut und der Bau „warm eingepackt“. Jetzt geht es drinnen weiter.

Es wird schön: Das neue Verwaltungsgebäude heißt schon bald alle Mitglieder serviceorientiert und barrierefrei willkommen. Der Einzug in die neue Geschäftsstelle wird voraussichtlich im Oktober stattfinden.

züge. Bodengleiche, geflieste Duschen und hochwertige Vinyl-Böden in Holzoptik sind nur einige der Ausstattungshighlights, die die zukünftigen Bewohner zu erwarten haben. Dazu natürlich Stellplätze, Kellerräume und die gemeinschaftliche Grünanlage. Zur vollständigen Fertigstellung der 27 öffentlich geförderten sowie 44 frei finanzierten Neubauwohnungen kann aufgrund der aktuellen Lieferengpässe allerdings noch keine verbindliche Aussage getroffen werden. Immerhin ist der Vermietungseintritt für die Häuser 3 (Karl-Schneider-Str. 7) und 4 (Karl-Schneider-Straße 9 / Oberzellerhau 1)

bereits fixiert. Haus 3 wird Anfang Oktober und Haus 4 Mitte Oktober 2021 in die Vermietung gehen.

Angedachter Vermietungseintritt für die Häuser 1 (Karl-Schneider-Str. 3) und 2 (Karl-Schneider-Str. 5) ist für das erste Quartal 2022 geplant.

Bei diesem Bauvorhaben entsteht Wohnraum für verschiedene Zielgruppen, kombiniert mit gewerblichen und sozialen Nutzungen. Einige Wohnungen sind für Menschen in herausfordernden Lebenslagen und mit Unterstützungsbedarf

vorgesehen, denn preiswerter Mietwohnungsbau mitten in der Innenstadt – zumal für Menschen mit Handicap – ist bislang kaum vorhanden. Hier kann die BGO, in Zusammenarbeit mit der Stiftung Liebenau, helfen und solch dringend benötigte Wohnungen umsetzen. Damit kann die Teilhabe am innerstädtischen Geschehen für diese Menschen ermöglicht werden. Die Nutzung des Gebäudes ist langfristig angelegt. Die BGO garantiert dabei eine sichere und preisgünstige Miete und die Lebenshilfe regelt eigenständig die Vermietung der Wohnungen. Hier sollen zentral Menschen Betreuung finden, die aufgrund persönlicher Probleme auf Hilfe angewiesen sind. Ein Projekt, das sich sehen lassen kann. Mehr dazu ab Seite 26 in dieser Ausgabe.

Die Vergabe der Wohnungen ist übrigens bereits erfolgt – vorgemerkte Interessierte werden natürlich rechtzeitig von uns kontaktiert. Für die Vermietung der geförderten Wohnungen ist ein Wohnberechtigungsschein erforderlich. Weitere Informationen dazu gibt es über Stadtverwaltung Singen, Abteilung Baurecht. Auch für die bisherige Verwaltungseinheit Oberzellerhau 2 ist die Folgevermietung schon gesichert.



## PFLEGE DER GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN

Das Leben in einer Hausgemeinschaft gelingt, wenn alle Bewohner auf ein harmonisches Miteinander achten. Dazu gehört der respektvolle Umgang mit den Gemeinschaftsflächen. Viele Mieter schätzen besonders die Grünbereiche unserer Wohnanlagen. Damit diese ansprechend bleiben, haben wir eine Bitte: Gehen Sie gewissenhaft mit den Grünflächen um. Achten Sie darauf, dass kein Müll oder Hundekot auf Wiesen, Beete und Wege gelangt. Ein respektvoller Umgang ist auch für die anderen Gemeinschaftsflächen wichtig. Wer Sperrmüll und alte Fahrräder fachgerecht entsorgt, anstatt sie in den Kellergängen oder im Hof abzustellen, trägt zu einer guten Hausgemeinschaft bei.

### Sanierung Oberzellerhau 11-37

Die vier Häuser, die Ende der 1950er-, Anfang der 1960er-Jahre erbaut wurden, entsprachen nicht mehr dem aktuellen Anspruch an Wohnkomfort und Energieeffizienz und wurden deshalb in den vergangenen vier Jahren schrittweise modernisiert. Insgesamt 131 Wohnungen konnten durch umfangreiche Maßnahmen aufgewertet werden. Auch das letzte Haus, Oberzellerhau 11-15, befindet sich auf der Zielgeraden.

Frische und lebendige Farben der Häuser sind ein sichtbares Zeichen dieser grundlegenden Veränderung. Bevor aber die Farben aufgebracht wurden, packte man die Häuser überdies warm ein. Neben umfassenden Vollwärmeschutz ist auch in Balkon- und Dachsanierung, Speicherboden- und Kellerdeckendämmung investiert worden, was insgesamt zur deutlichen Minimierung des Energieverbrauchs

beiträgt. Den Abschluss bildet die gärtnerische Neugestaltung der Außenanlage, die mit schöner Bepflanzung, erneuerten Zugangswegen und passenden Fahrrad einhausungen sichtbar aufgewertet ist. Allesamt Maßnahmen, die dazu beitragen, den Oberzellerhau zeitgemäß und als einen für alle Generationen attraktiven und zukunftsfähigen Lebensort zu gestalten. Was uns besonders freut: Die Arbeiten konnten im Zeitplan und im angesetzten Kostenbudget umgesetzt werden.

Wenngleich wir immer bestrebt sind, bei umfangreichen Modernisierungen und Sanierungen Rücksicht auf unsere Mieter zu nehmen, lassen sich jedoch entsprechende Belästigungen nicht immer vermeiden. Deshalb danken wir allen Mieterinnen und Mieter für ihre Geduld während der Arbeiten und wünschen ihnen noch viele glückliche Jahre in ihrem modernisierten Zuhause.



Wohnumfeld  
Oberzellerhau / Grenzstraße





Objekt Konstanzer Straße 29



## Frühjahrsputz im Malvenweg 1-7 und 17-23

Im Malvenweg 9-15 wurde bereits in 2020 der Schmutz an der Fassade, der sich über Jahre festsetzte, mit einem Hochdruckreiniger entfernt. Das Ergebnis kann sich wirklich sehen lassen. Auch kostenseitig ist dieser Reinigungsvorgang wesentlich günstiger als ein kompletter Neuanstrich und überdies ressourcenschonender. In diesem Jahr folgen nun Malvenweg 1-7 sowie 17-23. Dabei ist übrigens kein Gerüst notwendig. Mit Hubkran und Hochdruckreiniger ist die Wandfläche eines Hauses innerhalb weniger Stunden von Staub, Moos und sonstigen Ablagerungen gereinigt. So dürfen sich nun Bewohner und Gäste der Wohnanlage im Malvenweg an einer strahlend-sauberen Fassade erfreuen.

## Instandhaltungsplan 2021

Parallel zu den Neubaumaßnahmen wurde im 1. Quartal 2021, nach Beschlussfassungen von Aufsichtsrat und Vorstand, der Instandhaltungsplan 2021 mit einer





Fassadenreinigung im Malvenweg



voraussichtlichen Investition in Höhe von 1,6 Mio. Euro beschlossen. Und es geht ohne Pause an die Umsetzung!

Die Vorbereitungen für den geplanten Umbau der Heizungsanlage in der Grenzstraße 3 auf eine moderne Gas-Zentralheizung sind bereits erfolgt. Die Maßnahmen werden planmäßig noch in 2021 realisiert. Im Wohngebiet Oberzellerhau und Grenzstraße werden alle unbefestigten Wege gepflastert, im Objekt Gartenstadt 5-7 die Treppenhäuser neu gestrichen. Abgerundet werden die Baumaßnahmen mit der Sanierung der Konstanzer Straße 29. Das im Jahr 1971 erbaute Haus wird analog der Häuser der Oberzellerhau 11-37 inklusive Vollwärmeschutz gründlich saniert und auch die Fassade wird farblich attraktiver. Die Außenanlage rund um das Gebäude wird neu gestaltet und passende Fahrradabstellplätze sind ebenfalls geplant.

Bei den Energiesanierungen leisten wir einen wichtigen Beitrag zur Energie-

wende: Geringere Energiekosten, mehr Wohnkomfort, ein höherer Immobilienwert und ein wertvoller Beitrag zum Klimaschutz sind gute Gründe, bei unseren Häusern auf größtmögliche Energieeffizienz zu setzen. So ist für 2022 die Aufwertung der beiden Objekte, welche sich in der Reichenaustraße 15 und Johann-Sebastian Bach-Straße 2 befinden in der gleichen Weise bereits vorgesehen. Auch die Gebäude in Friedrich-Hecker-Straße 36, Untere Haselstraße 6-10 und sowie Grenzstraße 13-15 und 30-32 sollen mittelfristig modernisiert werden. Erste Konzepte liegen vor und könnten bereits 2023/24 angegangen werden.

Natürlich rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen erhalten alle Mieter des jeweiligen Gebäudes ausführliche Information über die geplanten Maßnahmen und deren Abfolge.

**Wir planen täglich die Zukunft – für Sie!**

## STOSSLÜFTEN SCHONT DIE AUSSENWÄNDE

Das (kurze) Lüften bei komplett geöffneten Fenstern ist nicht nur für das eigene Wohlbefinden in der Wohnung optimal – auch der Fassade tut das gut. Denn durch Lüften bei nur gekippten Fenstern zieht warme und feuchte Luft nach oben an der Fassade entlang, was die Vermehrung von Ablagerungen und Schmutz begünstigt. Stoßlüften sorgt daher einerseits für eine gute Durchlüftung und ein gutes Wohnklima und hilft überdies Heizkosten zu sparen, hat aber andererseits auch einen positiven Einfluss auf das Aussehen der Hausfassade. Somit helfen sich die Bewohner selbst, und gleichzeitig der Optik ihrer Hausfassaden. Doppelt gut!



Gemeinsamer Spatenstich im April diesen Jahres für ein großes, genossenschaftliches Projekt im Herzen von Singen.

# SPATENSTICH IN DER WEHRDSTRASSE

**Am 13. April 2021 war Spatenstich für das größte derzeitige Neubauprojekt der BGO. Auf dem Areal südlich der Wehrdstraße – zwischen Rielasinger Straße und Maggistrasse – ist die Errichtung von vier gemischt genutzten Gebäuden geplant. Die BGO hat zur sichtlichen Freude von Oberbür-**

**germeister Bernd Häusler mit diesem Bauvorhaben quasi offene Türen in der Stadt Singen eingerannt.**

Das 5.415 Quadratmeter große Grundstück ist seit Dezember 2019 im Eigentum der Baugenossenschaft – knapp 16 Monate später war nun Spatenstich, der

Rohbau soll in 36 Monaten ab Juli 2021 hochgezogen werden. Bei optimalem Baufortschritt könnten 2024 die ersten Bewohner einziehen. Alles in allem ein sportlicher Zeitplan. Doch das hat gute Gründe: „Wir treiben das Projekt deshalb so voran, um einen überschaubaren Zeitraum und somit Planungssicherheit zu

MIET- EINANDER



Thomas Feneberg – Geschäftsführender Vorstand der BGO

haben“, so Thomas Feneberg, geschäftsführender Vorstand der BGO, beim Spatenstich. Sonne, Wolken und Schneefall wechseln sich an diesem Nachmittag ab und unterstreichen Fenebergs Worte mit Blick auf die derzeitige, auch coronabedingte, schwankende Wirtschaftssituation. Er dankt auch der Stadt für das

schnelle Verfahren und freut sich über die hohe Zustimmung im Gemeinderat. Singens Oberbürgermeister Bernd Häusler begrüßt diesen anpackenden Unternehmergeist: „Ich danke der BGO wirklich, was sie für unsere Stadt tut.“ Eine Win-Win-Situation. Besser kann ein Vorhaben kaum starten.

## HOHE STÄDTEBAULICHE QUALITÄT

Das Projekt ist Teil des städtebaulichen Rahmenplans „Zukunft Singen Süd“. Die vier geplanten Gebäude sind in zwei voneinander getrennte Baukörper aufgeteilt mit jeweils eigener Tiefgarage. Die Baukörper orientieren sich an der östlichen und westlichen Grundstücksgrenze und sollen insgesamt Raum für 86 Wohnungen, 190 Parkmöglichkeiten (Wohn- und Gewerbe) und einen Lebensmittelmarkt (Aldi Süd) bieten. Hervorzuheben ist die hohe städtebauliche Qualität, welche auch durch die Fassadenbegrünung sichtbar gemacht wird. Gepaart mit der Zielsetzung insbesondere bezahlbare Mietwohnungen zu schaffen sowie der Integration eines Nahversorgers, schafft es die BGO zentrumsnahe Flächenpotentiale zu aktivieren und das infrastrukturelle Angebot zu erhöhen.



Blick von Süd-Ost (Maggistrasse), © Visualisierung Media 4D GmbH

## Die bislang größte Einzelinvestition

Genossenschaftliches Wohnen hat in Singen eine über 100 Jahre alte Tradition. Die heutige Baugenossenschaft Oberzellerhau e.G. ist mit über 2.500 Mitgliedern und bislang etwa 100.000 Quadratmetern vermieteter Flächen ein starker Partner, wenn es um Wohnen und Gewerbe in der schönen Stadt unterm Hohentwiel geht. Mit diesem Neubauprojekt schreibt die BGO ihre Erfolgsgeschichte weiter fort. In der Wehrdstraße werden jetzt 86 neue Wohneinheiten entstehen. Die Wohnungsgrößen belaufen sich auf 42 bis 154

Quadratmeter und sollen alle Segmente von 1,5- bis 5-Zimmer-Wohnungen umfassen. Bei einem Invest von rund 36 bis 38 Millionen Euro ist es die bislang größte Einzelinvestition der BGO.

Die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum für alle Haushaltsgrößen – Singles, Alleinerziehende und Familien – ist groß. Als einer der wesentlichen regionalen Investoren, die Mietwohnungen errichten und betreiben, fühlt sich die BGO verpflichtet weitere Bauprojekte in Singen zu entwickeln, um neuen Wohnraum

für ihre Mitglieder zu errichten. Das Ziel ist ein Mietpreis von durchschnittlich 10 Euro/ Quadratmeter, wobei Thomas Feneberg darauf verweist, dass dies letztlich auch von den abschließenden Baukosten abhängt.

## Genossenschaftliche Mieterstruktur

In den Erdgeschossen der vier Gebäude sind gewerbliche Nutzungen vorgesehen, wozu auch ein großflächiger Lebensmittelmarkt der Kette Aldi zählt. Daniel Burkhard, Leiter Filialentwicklung bei Aldi Süd, freute sich beim Spatenstich

# MI(E)T- EINANDER

## PRIMA KLIMA

Um einen wichtigen Beitrag für das Klima zu liefern, wurde für dieses Neubauvorhaben ein Gebäudebegrünungskonzept erstellt. Ein Teil der Fassaden sowie die Dachterrassen- und Spielplatzflächen im 2. OG werden intensiv begrünt. Die Fassadenbegrünung dient dem Schutz und auch der individuellen äußeren Gestaltung der Gebäude. Zudem zeigen die bisherigen Ergebnisse verschiedener Forschungen – gewonnen an vereinzelt vorhandenen Begrünungen – seit langem angenommene Positivwirkungen auf Umwelt und Gesundheit. Speziell Fassadenbegrünungen können beachtliche Verbesserungen von Stadtluft und Stadtklima (bis 30 %) bewirken. Kleine grüne Biotope mitten in der Stadt verbessern das Mikroklima und verschönern viele Städte.



Blick von Nord-Ost (Maggistrasse/Wehrdstraße)  
© Visualisierung Media 4D GmbH



ebenfalls über die Möglichkeit des neuen Standortes: „Die Verbindung von Wohnen und Handel bietet sich hier bestens an.“ Der Discounter kann die Wohnbevölkerung im neuen Vorhaben versorgen, bedient tagsüber aber auch Versorgungsbedürfnisse der Beschäftigten in den nahe gelegenen Dienstleistungsgebäuden. Für den Lieferverkehr sind übrigens separate Wege geplant, sodass die künftigen Anwohner hierdurch nicht gestört werden.

In den Obergeschossen der Häuser sind Wohnungen vorgesehen. Die Stellplätze

# ENTWICKLUNGSRAUM

werden in zwei Tiefgaragen, im Innenhof und in einem Parkdeck im 1.OG nachgewiesen. Der sogenannte L-Bau ist barrierefrei geplant. Insgesamt wird selbstredend auch hier eine genossenschaftliche Mieterstruktur angestrebt: egal ob junge oder alte Singles oder Familien – alle sollen hier Platz finden dürfen. Der Wohnstandort liegt attraktiv in Bahnhofsnähe, gerade für Be-

rufspendler, und auch noch in fußläufiger Nähe zur Innenstadt mit ihren Angeboten an Einzelhandel und Dienstleistungen, die ebenfalls von zentrumsnaher Wohnbebauung profitieren, die die Nachfrage in der Innenstadt stärkt. Zugleich liegt der Standort nahe den Naherholungsgebieten und Sportanlagen westlich der Aach und zu den dortigen Schulen und Kitas.

Beginn der Bauarbeiten im Mai 2021



Werner G. Graf – Aufsichtsratsvorsitzender der BGO



Bernd Häusler – Oberbürgermeister der Stadt Singen

Bauleitung OSWA GmbH: Jürgen Richter und Theresia Hartmann – das letzte gemeinsame Projekt der beiden.





Oberbürgermeister der Stadt Singen Bernd Häusler (links im Vordergrund) und Thomas Feneberg, Geschäftsführender Vorstand der BGO (rechts im Vordergrund), unterzeichneten den Durchführungsvertrag zum geplanten Bauvorhaben der BGO südlich der Wehrdstraße. Im Hintergrund sind (von links) Georg Majstrak von der Stadtplanung sowie BGO-Vorstandsmitglied Andreas Heitz zu sehen. © Achim Eikhoff

# UNTERZEICHNUNG DES DURCHFÜHRUNGSVERTRAGES

**In bester zentraler Lage errichtet die BGO, in Zusammenarbeit mit OSWA Generalübernehmer GmbH, 4 gemischt genutzte Gebäude für generationsgerechtes Wohnen und integriert auch eine neue Aldi Filiale. Die BGO wird dort 86 Wohnungen bauen und kümmert sich bereits vor Baubeginn um ein erfreuliches Miteinander im neuen Quartier. Hierzu benötigt es eine frühzeitige Planung und enge Abstimmung aller Akteure.**

Am 11. Dezember 2020 erfolgte daher im Sitzungszimmer der BGO die Unterzeichnung eines Durchführungsvertrages mit den Vertretern der Stadt Singen. In den Monaten davor stand die BGO laufend in engem Kontakt mit der Stadt Singen, damit das Quartier auch mit den Zielen der Stadt Singen übereinstimmt. Die einzelnen Interessen, Erwartungen und Ziele wurden vorgestellt und gemeinsame Be-

darfe und Ressourcen erarbeitet. Ein Paradebeispiel für die effektive und erfolgreiche Zusammenarbeit zwischen der Stadt Singen und unserer Genossenschaft.

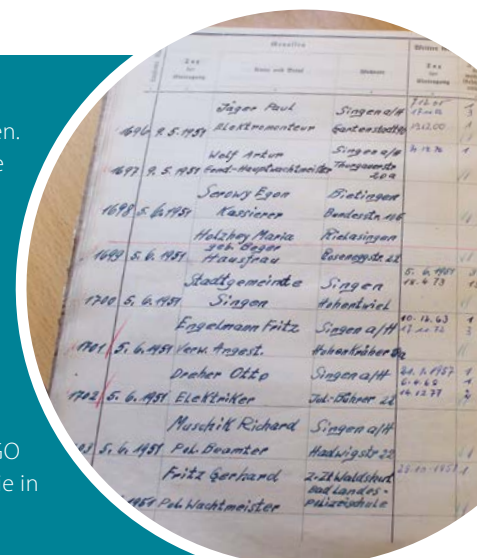
Die gute Zusammenarbeit ist aber nicht ungewöhnlich, dieses Miteinander existiert schon länger. Um genau zu sein, seit 70 Jahren!

## BGO gratuliert zur 70-jährigen Mitgliedschaft

70 Jahre Mitgliedschaft ist nicht so einfach zu schaffen. Das schafft aber „jemand“ der schon über 122 Jahre alt ist. Die Rede ist natürlich von unserer schönen Stadt Singen.

In diesem Jahr dürfen wir zum 70-jährigen Jubiläum gratulieren. Schließlich ist unsere Stadt seit Juni 1951 ein Mitglied der BGO und wird hoffentlich auch ihre 100-jährige Mitgliedschaft feiern können.

Das gemeinsame Ziel der Stadt Singen und der BGO ist und bleibt auch weiterhin: Wohnraum für alle, die in dieser Stadt leben möchten, zu schaffen.





# DIE **BGO** STRECKT IHRE FÜHLER WEITER AUS

Die schöne Stadt Singen unterm Hohentwiel ist der Schwerpunkt der Tätigkeiten der BGO. Doch auch über die Stadtgrenzen hinaus streckt die Genossenschaft ihre Fühler aus. Jüngst wurde der Bestand um zehn Neubauwohnungen im rund 10 Kilometer entfernten Radolfzell erweitert.

Aktuell betreut und bewirtschaftet die BGO über 1.400 eigene Wohnungen, hauptsächlich in Stadtgebiet Singen aber auch in den Umlandgemeinden Rielasingen, Öhningen und seit neuestem auch in Radolfzell.

Radolfzell ist mit etwas über 31.000 Einwohnern die drittgrößte Stadt im Landkreis Konstanz. Die große Kreisstadt gilt mit dem längsten Uferabschnitt am Bodensee als besonders attraktiver Standort in einer der beliebtesten Wohngegenden Deutschlands. Das Städtchen ist ein staatlich anerkannter Kur- und Erholungsort und die malerische Altstadt ist für ihr vielfältiges Kulturprogramm überregional bekannt.

## Gesundheitszentrum am Park in Radolfzell

2019 entstand in der Radolfzeller Haselbrunnstraße, direkt südlich angrenzend an eine große öffentliche Grünfläche, ein modernes Ärztehaus mit zehn Gewerbeeinheiten und zwei Penthousewohnungen. Die Gewerberäume sind an medizinische Praxen für die Fachrichtungen Kinderheilkunde, Frauenheilkunde, Innere Medizin, Zahnheilkunde, Augenheilkunde, Hals-, Nasen- und Ohrenheilkunde sowie an ein Unternehmen der Gesundheitsvorsorge und Sicherheitstechnik vermietet. Im EG befindet sich eine Apotheke und eine Filiale der Volksbank.

Bauträger ist die BHS Städtebau Bodensee/Hegau GmbH, an der auch die BGO beteiligt ist. Die BHS ist eine Beteiligungsgesellschaft aus vier renommierten Wohnungsbaugenossen-/Gesellschaften mit Sitz im Landkreis Konstanz, wobei die BGO 17% am Stammkapital der GmbH hält. Neben Bauträgertätigkeit hat sich die BHS auch mit Ihren wohnungsnahen Dienstleistungen erfolgreich am Markt etabliert.





In unmittelbarer Nachbarschaft zum Gesundheitszentrum entstanden im sogenannten Wohnpark St. Meinrad seit Juni 2018 insgesamt 57 Wohnungen — attraktiv eingebettet zwischen einer denkmalgeschützten mächtigen Mauer, die einen parkähnlichen Grünzug umfasst, und der St. Meinradskirche.

#### Zehn neue Wohnungen in Radolfzell

Aus diesem Wohnungsangebot hat die BGO nun ein 10-Familien-Wohnhaus in der Haselbrunnstraße 40 erworben. Das Bauprojekt überzeugt mit durchdachten Wohnungsgrundrissen sowie seiner zentralen Lage in Radolfzell. So gibt es drei 4-Zimmer-Wohnungen mit etwa 101 m<sup>2</sup>

Wohnfläche, zwei 3-Zimmerwohnungen mit ca. 80 m<sup>2</sup> und fünf 2-Zimmerwohnungen mit etwa 50 und 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die Wohnungen sind im Mai 2021 bezugsfertig gewesen und konnten an unsere Mitglieder vermietet werden. „Das Interesse an unserem Neubau in Radolfzell war sehr groß. Viele Interessenten wollten eine der Wohnungen in der Haselbrunnstraße mieten. Vollvermietung in Radolfzell und zudem Vormerkungen und Reservierungen für die im Bau befindlichen Häusern in Singen — wir sind sehr erfreut über diese Situation“, so der geschäftsführende BGO-Vorstand Thomas Feneberg.

### Haselbrunnstraße

Die rund 1 Kilometer lange Straße zieht sich in fast gerader Linie von der Güttinger Straße im Osten der Stadt nach Westen, wo sie in die Böhringer Straße mündet. Ihr Name leitet sich von einem Brunnen ab, genauer von einer „durch die Bewachung mit Haselnusssträuchern näher bestimmte Quelle“, die laut Flurnamenbuch so bereits 1569 schriftlich erwähnt wurde.



# KURZE WEGE ZU GESUNDEN FÜSSEN

**Dieses Unternehmen steht im wahren Wortsinn auf gesunden Beinen: die Ehrle Gesundheits GmbH, die sich seit fast 100 Jahren um die Gesundheit unserer Füße kümmert. Genauer mit der Beratung, Herstellung und dem Vertrieb von Hilfsmitteln für Füße. Einer von drei Standorten ist seit 1990 in der Singener Ekkehardstraße 37-39, wo mit der BGO auch ein gesundes Mietverhältnis besteht.**

Was viele nicht wissen: die BGO ist nicht nur kompetenter Partner in Sachen Wohnen sondern hat neben den weit über 1.400 Mietwohnungen auch 20 Gewerbeeinheiten im Bestand. Ehrle ist einer dieser gewerblichen Mieter. „Jegliche Anfragen werden von der BGO umgehend bearbeitet. Das ist prima. Glücklicherweise können wir aber ohnehin bislang nicht über irgendwelche Missstände berichten“, so Geschäftsführer Thomas Ehrle, der seit 1986 in der dritten Generation im Familienunternehmen tätig ist. Und auch die nächste Generation steht schon in den Startlöchern.

Ehrle betreibt insgesamt drei Fachgeschäfte für Orthopädie-Schuh-Technik in Singen, Konstanz und Friedrichshafen. „Wir nennen unser Fachgeschäft aber besser verständlich einfach Haus der Fußgesundheit“, erklärt Thomas Ehrle. In den von der BGO gemieteten Räumlichkeiten befindet sich aber nicht nur das Ladenge-

schäft, sondern auch die Werkstätte, wo sämtliche Hilfsmittel angefertigt und produziert werden. In Singen finden Kunden alle Leistungen der Fußprofis wie Einlagen nach Maß, orthopädische Maßschuhe, Schuhreparaturen, Risikofußversorgungen, Kompressionsstrümpfe, Therapiesohlen, Laufanalysen, Komplettversorgung des Diabetischen-Fußsyndroms und vieles mehr, um die Gesundheit der menschlichen Füße zu erhalten. Neu bietet die Firma Ehrle jetzt auch sogenannte Kompressionstherapien an. Dazu gehören etwa auch das Tragen von Kompressionskleidung, um die manuelle Lymphdrainage bei Lymphödemen zu unterstützen. „Selbstverständlich werden

alle unsere Leistungen auch hier in Singen angeboten, produziert und abgegeben“, erklärt Thomas Ehrle.

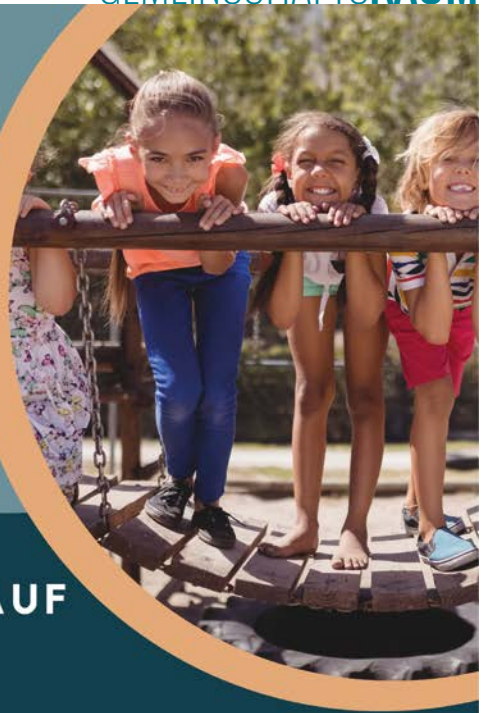
„Unsere Firma in Singen besteht seit 1988. Nach über 30 Jahren sind wir dort sehr gut etabliert und vernetzt. Wir betreuen Kunden im Umkreis von circa 40 km. Durch unser individuelles Versorgen von Patienten sind wir auch in verschiedenen Praxen sowie Fußambulanzen vor Ort tätig“, so der Fachmann. Bei Bedarf führen die Spezialisten zudem Hausbesuche durch. Die Wege, um Gutes für die eigenen Füße zu tun, sind also kurz.

[www.ehrle-gesundheit.de](http://www.ehrle-gesundheit.de)



Gabriella und Michael Dietrich betreuen den Standort Singen.

## LET'S FETZ



KINDERPROGRAMM AUF  
DEM SPIELPLATZ

# LET'S FETZ MIT PROF. ZUCKERBEIN



Veranstalter: Evangelische Südstadtgemeinde Singen  
und Evangelische Johannesgemeinde Rielasingen

SPIELPLATZ  
GARTENSTADT SINGEN

29. JULI

30. JULI

SPIELPLATZ RATHAUS  
RIELASINGEN

31. JULI

01. AUGUST

Wenn es die Corona-Lage zulässt, veranstalten die Evangelische Südstadtgemeinde Singen und die Evangelische Johannesgemeinde Rielasingen in den ersten vier Tagen der Sommerferien ein Spieleprogramm für Kinder im Grundschulalter.

Wir möchten den Kindern ein buntes Programm auf dem Spielplatz bieten. Die ersten beiden Tagen finden auf dem Spielplatz in der Gartenstadt zwischen den Häusern Worblinger Straße und Alter Grenzpfad

(Singen Süd) statt. Für die letzten beiden Tage sind wir auf dem Spielplatz neben der Johannesgemeinde in Rielasingen. Es wird lustige Geschichten rund um den verrückten Professor Zuckerbein und seinen schlauen Assistenten geben sowie einen spaßigen Spiele-Parcours.

Je nach Inzidenzwert können eine bestimmte Anzahl an Kindern jeweils zur vollen Stunde (14/ 15/ 16 Uhr) am Programm teilnehmen. Um am Programm teilnehmen zu können ist eine vorherige Anmeldung

(direkt vor Ort) und eine Datenerfassung notwendig. Jedes Kind muss voraussichtlich einen Mund-Nasen-Schutz tragen.

Wir halten Sie über Informationen auf unseren Internetseiten [www.esgsingen.de](http://www.esgsingen.de) und [www.jkgr.de](http://www.jkgr.de) auf dem Laufenden und hoffen, dass die Corona-Lage bis im Sommer ein Spieleprogramm zulässt.

Herzliche Grüße

Saskia John, Josef John und Christian Ende

# DANKE AN UNSERE MITARBEITER

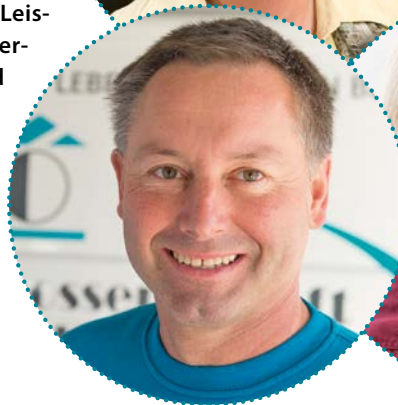
Das Team der Baugenossenschaft Oberzellerhau zählt 16 erfahrene Mitarbeiter, deren Kompetenzen sich in unserem Unternehmen optimal ergänzen. Jeder Mitarbeiter verfügt über wertvolle langjährige Erfahrungen und individuelle Qualifikationen, durch die eine Vielzahl an Leistungen innerhalb des Unternehmens aus einer Hand erbracht werden können. Lange Betriebszugehörigkeiten der Mitarbeiter spiegeln die BGO als attraktiven und krisensicheren Arbeitgeber.



## Angelika Eichhorn 10 Jahre

Hobbys: Singen im Münsterchor, Spaziergänge auf der Insel Mainau

Vor zehn Jahren hat unsere Jubilarin Frau Angelika Eichhorn ihre Arbeit bei der BGO aufgenommen. In dieser Zeit ist sie durch ihre Erfahrungen ein wichtiger Bestandteil unseres Teams der Buchhaltung geworden. Die erfahrene Buchhalterin zeichnet sich durch ihre korrekte Arbeitsweise aus sowie Kompetenz und Leidenschaft für die Buchhaltung. Dafür bedanken wir uns und gratulieren herzlich zu diesem schönen Jubiläum.



## Manfred Maier-Westenfelder 30 Jahre

Hobbys: Radfahren, Wandern

Dieser Jubilar bringt wörtlich Farbe ins Leben. 30 Jahre in einem Unternehmen zu verbringen ist heute keine Selbstverständlichkeit mehr. Der gelernte Maler blickt auf viele Berufsjahre zurück und stellt immer wieder seinen vollen Einsatz zu seiner Arbeit unter Beweis. Wir sind froh ihn im Team zu haben und freuen uns auf noch viele gemeinsame Jahre. Mit kleineren und größeren Malerarbeiten hat unser Maler-Team immer alle Hände voll zu tun.



## Vera Klett-Wöhrle 15 Jahre

Hobbys: Reisen, Spaziergänge in der Natur

Seit 15 Jahren ist Frau Vera Klett-Wöhrle bereits in unserem Unternehmen beschäftigt. Angefangen als Mitarbeiterin in der Telefonzentrale stellte sich schnell heraus, dass unsere Genossenschaft die Kompetenzen von Frau Klett-Wöhrle besser in der Abteilung Wohnungsverwaltung einsetzen konnte, sodass sie seitdem in dieser Abteilung als motivierte und stets gut gelaunte Mitarbeiterin im Dienste der Mieter tätig ist. Ihre 2014 absolvierte Weiterbildungsmaßnahme zur geprüften Bestandsmanagerin (AWI) kommt ihr im Alltagsgeschäft zugute. Wir danken ihr für all die Jahre und gratulieren ganz herzlich zu ihrem 15-jährigen Jubiläum.

## Neues aus dem BGO-Mitarbeiter-Team

Ab 01.07.2021 werden Frau Büsra Öztürk und Herr Karsten Wilke unser Team in der Wohnungsverwaltung unterstützen. Wir heißen Frau Öztürk und Herrn Willke im Team der BGO herzlich willkommen und wünschen ihnen heute schon viel Freude an ihren Aufgaben und Erfolg bei deren Umsetzung.

### Prokura für Jürgen Stocker

Anfang Juni haben wir Herrn Jürgen Stocker Prokura für unsere BGO erteilt. Wir sind sehr froh, Herrn Stocker nicht nur

unser volles Vertrauen in seine Loyalität aussprechen zu können, sondern auch unser volles Zutrauen, die Genossenschaft erfolgreich und zielführend zu vertreten. Als erfahrener und verlässlicher Mitarbeiter hat er bereits viele Jahre einen bedeutenden Beitrag zu erfolgreicher Entwicklung der BGO geleistet. Herr Stocker zeichnet sich in seiner Arbeitsweise durch Kompetenz, Verlässlichkeit und Loyalität aus. Wir sind uns sicher, mit der erteilten Prokura an Herrn Stocker eine wichtige Weichenstellung für die Zukunft umgesetzt zu haben.

# DER NACHBARSCHAFTSTREFF



**Nach Monaten im Lockdown aufgrund der weltweiten Corona-Pandemie kann es hoffentlich bald weiter gehen! Voraussichtlich können die ersten Termine des Nachbarschaftstreffs im September 2021 stattfinden. Gemeinsam statt einsam – das ist das Motto unseres Nachbarschaftstreffs. Wer eine Idee hat, ist herzlich eingeladen sich einzubringen, eine Anregung zu geben oder bestenfalls selbst in die Umsetzung zu gehen. Wir freuen uns über alle neuen Mitstreiterinnen und Mitstreiter. Selbstverständlich fördern wir diese Aktivitäten gerne.**

## **Eine Genossenschaft lebt vom Mitmachen**

Unsere 50+ Mitglieder sind erfrischend selbstbewusst, unabhängig, kreativ, fit und aktiv. Damit das so bleibt, haben wir 2016 einen Nachbarschaftstreff ins Leben gerufen. Der Treff ist eine Begegnungsstätte für Mieterinnen und Mieter ab dem 50. Lebensjahr. Für jeden der aktiv werden möchte, Anregungen einbringt oder einfach an den Veranstaltungen teilnehmen möchte. Das breit gefächerte Programm mit Veranstaltungen und Aktivitäten soll Spaß machen und dazu beitragen, die körperlichen und geistigen Kräfte zu trainieren und zu erhalten. Denn Mitglieder haben in der BGO nicht nur Rechte und Pflichten, sondern auch eine Menge Spaß und zahlreiche Vorteile. Einer davon ist, dass sie die Möglichkeit haben, unseren Nachbarschaftstreff zu besuchen und an vielseitigen Angeboten für Körper, Geist und Seele teilzunehmen. Diese Angebote zur Freizeitgestaltung werden durch die BGO organisiert. Das Programm bestimmen die Mitglieder selbst durch ihre Ideen und ihr Engagement. So finden sich in der Nachbarschaft auch Gleichgesinnte mit ähnlichen Interessen oder Hobbies.

Ein abwechslungsreicher Veranstaltungskalender mit mehreren Terminen im Jahr lässt keine Langeweile aufkommen.

## **Hier ein kleiner Vorgeschmack:**

- Seniorennachmittag mit Kaffee und Kuchen
- Zwiebelfest – Zwiebelkuchen und Federweißer
- Halloween – Wir gestalten Kürbisse und kochen Kürbissuppe
- St. Martin mit Liedern und Basteln von Lichterketten
- Winterabend mit Glühwein/ Weihnachtsfeier

## **Frühjahr 2022:**

- Faschingsfeier
- Frühlingserwachen: rund um den Frühling mit Geschichten und Häppchen
- Ostereier färben und bemalen
- Pflanzzeit: Wir laden ein zur Kräuter-, Blumen- und Hochbeetbepflanzung
- Themenkaffee "Maiglöckchen"

## **Außerdem:**

- Handwerkliches Gestalten und Handarbeiten
- Buchlesungen, Diavorträge, Gesundheitstage
- Bingo-Spielenachmittag
- Kegelnachmittag
- Kinobesuch
- Yoga, Radtour, Wanderungen

## **Am Rande**

Frau Waltraud Bounab war seit 01.03.2016 in der Wohnungsverwaltung der BGO tätig. Von Beginn an war sie die Ansprechpartnerin und für die Koordination des Nachbarschaftstreffs zuständig. Im März dieses Jahres hat Frau Bounab die BGO auf eigenen Wunsch verlassen. Wir bedanken uns ganz herzlich für ihr Engagement in den vergangenen fünf Jahren und wünschen ihr alles Gute und weiter viel Erfolg.

Ihre Nachfolgerin und Ansprechpartnerin für die Organisation des Nachbarschaftstreffs werden wir Ihnen mit der Einladung zur ersten Veranstaltung nach Corona vorstellen.



# DOPPELT GRUND ZUM FEIERN

**Ergilt als ein Mann des geschliffenen Wortes mit Weitblick, Querblick und Durchblick, der sich durch sein Können, seine fachliche und persönliche Kompetenz sowie durch sein Engagement auszeichnet: Werner G. Graf. In diesem Jahr feiert der Aufsichtsratsvorsitzende der BGO am 2. Mai seinen 70. Geburtstag und im November sein 25-jähriges Jubiläum als Mitglied des Aufsichtsrates der BGO.**

Er freut sich noch heute darüber, wenn er an den 14. November 1996 zurückdenkt, als er in der Generalversammlung der BGO, im Großen Saal des Gemeinschaftshauses des heutigen Constellium Singen, zum Aufsichtsratsmitglied gewählt wurde: „Mich fasziniert einfach das Tun in Genossenschaften: die sozial günstigen Wohnungen und dass man für die

Mitglieder sorgt.“ Am 11. Oktober 2013 wurde er zum stellvertretenden Aufsichtsratsvorsitzenden gewählt und am 07. Oktober 2017 schließlich zum Aufsichtsratsvorsitzenden. Von Beginn an begleitete er die Entwicklung der Genossenschaft. In all diesen Jahren musste er mit seinen Aufsichtsratskollegen viele Entscheidungen treffen. Bis heute hat er dabei immer ein glückliches Händchen bewiesen und somit entscheidend zur Entwicklung der BGO beigetragen. Dies gelingt deshalb so gut, weil das gesamte Gremium seine Aufgabe verantwortungsvoll ausfüllt. Die positive Zusammenarbeit mit Aufsichtsrat und Vorstand, geprägt von gegenseitiger Anerkennung, Respekt und Wert-

schätzung spielen hierbei eine große Rolle. Werner G. Graf hat in seiner gesamten Aufsichtsrats Tätigkeit, vor allem aber als Aufsichtsratsvorsitzender, sein besonderes Augenmerk stets darauf gerichtet, die Interessen der Genossenschaft zu wahren, ihre Wirtschaftlichkeit zu stärken, verlässlicher Ratgeber und Rückhalt für Aufsichtsrat und Vorstand zu sein.

Durch tägliches Joggen und Gymnastik hält sich der 70-Jährige fit für seine Hobbies Skifahren und Tennis. Auch fastet er jährlich – für ihn schließt sich so der Kreis für Körper, Seele und Geist. Gerne musiziert er als 1. Flügelhornist bei der Seni-

## Die Aufsichtsratsmitglieder der BGO über den Jubilar Werner G. Graf

„Mir fallen nur zwei Worte ein: souverän und sensationell. Er ist für mich einfach ‚Mr. Sensationell‘. Sensationell ist sein Schlagwort für viele Dinge und er verkörpert es auch. Und ich bewundere seine Moderation, die er zielstrebig und souverän durchzieht“ – Bernhard Alder

„Er ist sehr kollegial, beharrt nie auf seinem Standpunkt,

sondern geht auf Argumente ein. Ein großartiger Moderator und ein Mann der schnellen Kommunikation: zügig, klar, sachlich. Er bringt die Dinge auf den Punkt.“  
– Konstantin Wintter

„Er war damals Vorstand bei der Volksbank als ich die Ausbildung machte. Sein Motto war: Verantwortung übertragen, um Verantwor-

tung zu tragen. Trotz mancher Niederlage habe ich ihn gut in Erinnerung. Er versteht es auch im Aufsichtsrat, zielgerichtet und erfolgreich zu führen. Linguistisch ist er fast unschlagbar. Sensationell sind seine spontanen Einfälle bei Ausflügen oder Begehungen. Kulinarisch lässt er auch nichts links liegen. Es ist ein ständiges Happening ...“  
– Rainer Geier

„Er ist kollegial, korrekt, geflissentlich, aber auch kumpelhaft und humorvoll. Schmunzelnd denke ich etwa auch an unsere Reise nach Wien, als er es geschafft hat, sich an der Zollkontrolle mit zwei Kreditkarten auszuweisen, weil sein Pass im aufgegebenen Koffer war ...“  
– Michael Keller





orenkapelle Mühlhausen-Ehingen und ge-  
kegelt wird im Singener Traditionsclub.

Der Jubilar ist zudem noch für die CSF Graf  
Consulting in Davos tätig und hat eine Le-  
bensgefährtin in Moskau, die ebenfalls im  
Immobilienbereich tätig ist und mit der er  
seit 2015 eine Fernbeziehung führt. Durch  
die Familien seiner beiden Söhne ist Wer-  
ner G. Graf stolzer Großvater von vier En-  
kelkindern.

## Der geschäftsführende Vorstand über Werner G. Graf

„Mit seiner Erfahrung ist Werner Graf  
prädestiniert für den Aufsichtsrat, sein  
wirtschaftlicher Hintergrund passt extrem  
gut zu uns. Er ist kompetent, zukunftsorien-  
tiert und zuverlässig – Werte, die sich auch  
in unserer Genossenschaft widerspiegeln.  
Die vertrauensvolle Zusammenarbeit und  
die gegenseitige Wertschätzung sind die  
Grundpfeiler unseres Erfolges und der Ent-  
wicklung der BGO.“

– Thomas Feneberg,



## ZUTATEN

(für eine Springform mit 20–22 cm Durchmesser)

### Für den Boden

- › 200 g Butterkekse
- › 50–80 g geschmolzene Butter

### Für den Belag

- › 200 g Frischkäse
- › 200 g Magerquark
- › 200 ml Schlagsahne
- › 75 g Puderzucker
- › 1 TL Vanillezucker oder Mark von Vanilleschote



# KUCHEN MIT **FRISCHE-KICK**

**Wenn die Sonne strahlt und die Außentemperaturen steigen, möchte man nicht gerne auch noch den Backofen anmachen. Zeit für einen sommerlichen Kuchen – ohne backen!**

### Zubereitung

- › Kekse zerbröseln (geht gut in einem Gefrierbeutel mit einem Nudelholz) und mit der geschmolzenen Butter vermischen. Die nötige Menge Butter hängt von den verwendeten Keksen ab – auch Vollkornkekse eignen sich gut. Die Masse sollte gut feucht sein, damit der Boden fest wird. Alles dann auf dem Boden einer gefetteten Backform (Durchmesser 20–22 cm) verteilen und gut andrücken.
- › Alle Zutaten für den Belag zu einer steifen Creme schlagen.
- › Diese Creme kann jetzt nach Wunsch mit pürierten Früchten (Erdbeeren, Himbeeren, Blaubeeren usw.), Fruchtpulver oder Marmelade vermischt und dann auf den Keksboden gegeben werden.
- › Wer mag, kann die Creme auch in zwei oder drei Portionen teilen, mit jeweils anderen Beeren vermengen und dann alle Cremes in Schichten nach und nach auf den Boden streichen. Etwa Blaubeer, dann Himbeer und oben Erdbeer. Der Fantasie sind keine Grenzen gesetzt.
- › Die Torte dann für mindestens 6 Stunden in den Kühlschrank stellen!
- › Vor dem Servieren nach Geschmack dekorieren: mit frischen Früchten, Limettenscheiben oder auch essbaren Blüten.

# FOTOWETTBEWERB

## Baummarktgutschein im Wert von 25 Euro für die schönste Sommerdeko

Bestimmt habe Sie den Frühling genutzt, um Ihren Balkon, Ihren Garten oder Ihre Terrasse für den Sommer herzurichten. Wir sind neugierig und möchten gerne wissen, wie das Ergebnis aussieht. Darum wird es Zeit für unseren Fotowettbewerb zum Thema Sommerdeko. Egal ob farbenfrohes Blütenmeer oder eher schlichte Akzente – schicken Sie uns Ihr liebstes Foto von Ihrer Sommerdeko.

Zu gewinnen gibt es einen Baummarktgutschein für das nächste Projekt bei Ihnen daheim. Wir freuen uns auf Ihre Einsendungen per E-Mail an: [Raumsingen@bgo-singen.de](mailto:Raumsingen@bgo-singen.de).

**Einsendeschluss ist der 31.09.2021.**

Wir drücken Ihnen die Daumen und wünschen viel Spaß.





# BGO SETZT ZEICHEN DER SOLIDARITÄT

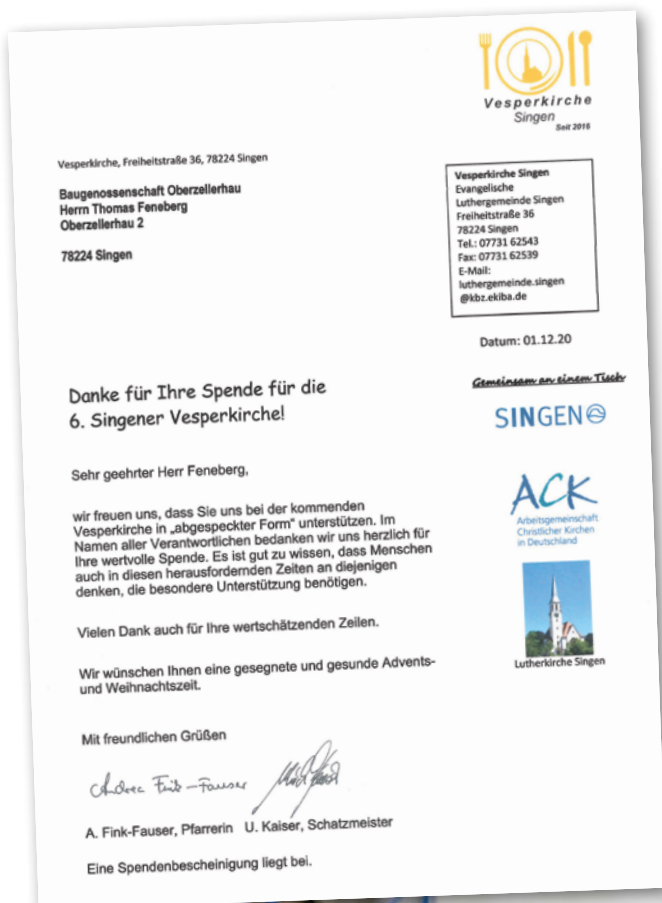
Als Baugenossenschaft haben wir es uns zur Aufgabe gemacht, Wohnraum für Menschen in verschiedenen Lebenslagen zu schaffen. Darüber hinaus betätigen wir uns in regionalen Vereinen und Institutionen als Förderer und Sponsor, mit Hauptauf-

merksamkeit auf der Förderung von sozialen Einrichtungen. In Zeiten von Corona möchten wir umso mehr ein Zeichen der Solidarität setzen und die Menschen an unserem Standort in Singen unterstützen. So haben wir auch zu Weihnachten 2020 ein wichtiges Projekt im sozialen Umfeld der Stadt Singen gefördert: Die jährlich stattfindende Vesperkirche in Singen musste wegen Corona kleiner ausfallen. Der gespendete Mittagstisch fand nicht wie gewohnt in der Lutherkirche, sondern drei Wochen lang im Tafelrestaurant und im Siedlerheim – wenigstens für Bedürftige – statt. Viele Spender und Sponsoren unterstützen die Vesperkirche – mit einer Spende waren wir mit dabei!

[www.vesperkirche-singen.de](http://www.vesperkirche-singen.de), [www.tafeln-singen.de](http://www.tafeln-singen.de)

Des Weiteren freuen wir uns, eine Institution unterstützen zu dürfen, deren Ziel es ist, die Bildung für junge Menschen wesentlich zu verbessern. Das Schülerforschungszentrum (SFZ) Singen ist ein Ort, an dem Schülerinnen und Schüler intensiv forschen, experimentieren und erfinden. Das besondere Augenmerk gilt den naturwissenschaftlichen Forschungen im Bereich Mathematik, Informatik, Naturwissenschaften und Technik (MINT). Vor allem technische Innovationen sind es, die unser Land entwickelt haben. Die vielen Herausforderungen, die es in Zukunft zu lösen gilt, bedürfen kluge Köpfe im Nachwuchsbereich und technischer Innovationen. Mit dem Schülerforschungszentrum werden junge Menschen für naturwissenschaftliche Themen motiviert, um in Zukunft die Unternehmen, die durch intelligente und innovative Produkte ihren Platz in der Wirtschaft in Deutschland und weltweit behaupten, zu unterstützen.

[www.sfz-singen.de](http://www.sfz-singen.de)





## DIE LIEBENAU TEILHABE

Eine Gesellschaft, in der jeder Mensch die Möglichkeit zu einem individuellen, selbstbestimmten Leben und zu gesellschaftlicher Teilhabe hat: Das ist die Vision der **Stiftung Liebenau**. Was im Jahr 1870 im oberschwäbischen Örtchen Liebenau als „Pfle- und Bewahranstalt für chronisch Kranke“ begann, ist heute ein Verbund verschiedener Unternehmen mit mehr als 300 sozialen Einrichtungen und Diensten in sechs europäischen Ländern. Rund 7.500 Mitarbeitende pflegen, betreuen, begleiten und beraten Menschen mit Behinderungen, ältere Menschen, Kinder, Jugendliche und Familien. Das Tätigkeitsfeld **Liebenau Teilhabe** (etwa 1.700 Mitarbeitende plus über 400 Ehrenamtliche) unterstützt mit spezifischen Konzepten Erwachsene, Kinder und Jugendliche und deren Familien und hilft dabei Menschen mit einer besonderen geistigen Behinderung, einer seelischen Behinderung oder einer mehrfachen Behinderung, ihre Potentiale zu entdecken, eigene Zukunftsperspektiven zu entwickeln und sie zu leben.

# EINE FRUCHTBARE KOOOPERATION



*Wenn Anfang kommenden Jahres die Häuser 1 und 2 des BGO-Bauprojektes in der Karl-Schneider-Straße bezugsfertig sind (siehe Baustellentagebuch ab Seite 4), werden dort auch Menschen mit besonderem Betreuungsbedarf in sechs Wohnungen ein neues lebens- und lebenswertes Wohnumfeld finden. In Zusammenarbeit mit der Stiftung Liebenau soll so Menschen mit Handicap die Teilhabe am innerstädtischen Geschehen ermöglicht werden. Bernhard Hösch (Foto links), verantwortlich für Unternehmensentwicklung und Projektmanagement der Liebenau Teilhabe gemeinnützige GmbH, gibt vorausschauende Einblicke.*

**RAUMSINGEN: Auf der Baustelle geht es sichtbar voran – und Ihre Mitarbeitenden und Mieter stehen auch schon in den Startlöchern?**

**Bernhard Hösch:** Ja, ich merke jetzt bereits bei den Kolleginnen vor Ort, dass sie sich sehr freuen, wenn sie dann voraussichtlich im März 2022 mit dem Büro in der Karl-Schneider-Straße einziehen – und je nach Baufortschritt – bald die ersten Bewohner folgen. Wir sind allerdings derzeit noch in der Akquisephase. Es gibt im Landkreis Konstanz genügend Menschen, die genau für so einen Hilfebedarf Wohnraum suchen und hier finden wir wirklich tolle Räume vor, mit guter Ausstattung und in einem guten Umfeld. Daher wird es sicher nicht unser letztes Projekt mit der BGO sein!

**RAUMSINGEN: Wie kann man sich das selbständige Leben der Menschen mit Behinderungen dort vorstellen?**

**Bernhard Hösch:** Wir sprechen in Singen in erster Linie von begleitetem Wohnen in unterschiedlichen Wohnformen. Man differenziert heute laut Bundesteilhabegesetz nicht mehr zwischen ambulantem und stationärem Wohnen. Die Menschen treten eigenständig als Mieter auf und bekommen von uns die Dienstleistung in der Begleitung. Daher werden wir neben der BGO in Haus 1 dann in Haus 2 auch ein Büro haben, wo zwischen vier und sechs Mitarbeitende ständig vor Ort sind. Daneben ist das Thema Begegnung im Haus selbst aber absolut wichtig! Daher benutzen unsere Bewohner auch denselben Eingang wie die anderen dort lebenden Menschen, sodass automatisch niederschwellige Begegnungsmöglichkeiten entstehen. Wir stehen fachlich zur Verfügung, was das Thema inklusives Wohnumfeld angeht, und kön-

nen so eine enge Verbindung schaffen, was auch der BGO ein großes Anliegen ist. Denn die BGO hat ja auch ganz unterschiedliche Menschen in ihrer Genossenschaft, die die Vielfalt unserer Gesellschaft ausdrücken. Inklusion bedeutet für uns quasi die „Gemeinsamkeiten der Verschiedenheiten“.

**RAUMSINGEN: Wie wird der geplante Gemeinschaftsraum konkret mit Leben gefüllt?**

**Bernhard Hösch:** So ein Raum ist eine wichtige Grundlage für unser Engagement. Wir sind dankbar, dass es schon eine Räumlichkeit gibt, die von der BGO bereits als Nachbarschaftstreff genutzt wird, und die wir mit unseren Mitarbeitenden für Angebote nutzen können. So entsteht eine Synergie zwischen BGO und der Liebenau Teilhabe. Das Angebot soll auch nicht nur den von uns begleiteten Menschen zur Verfügung stehen, sondern allen Menschen im Quartier!

**RAUMSINGEN: Wie kam es überhaupt zur Zusammenarbeit mit der BGO?**

**Bernhard Hösch:** Der erste wichtige Schritt ist für uns immer, dass wir einen Partner vor Ort haben, der sich mit dem Thema Wohnen auskennt. Das ist ja absolut die Kernkompetenz der BGO! Im Unterschied zu einem kommerziellen Bauträger weiß eine Genossenschaft natürlich, was Menschen brauchen – und zwar aus allen Schichten. Wir sind im Gegenzug die Fachleute zum Thema Begleitung. Das sind zwei unterschiedliche Pole, die aber auf einem gemeinsamen Weg sehr gut zusammenpassen. Wir haben uns jetzt über rund zwei Jahre inhaltlich abgestimmt, was toll funktioniert hat. Ich freue mich wirklich ungemein, dass dieses Projekt mit der BGO gemeinsam klappt!



**DIE ANSPRECHPARTNER DER LIEBENAU TEILHABE GEMEINNÜTZIGE GMBH FÜR DAS WOHNPROJEKT IN SINGEN:**



**Doris Wilde**

Leitung Ambulante Dienste Singen  
+49 7731 596962  
adsingen@stiftung-liebenau.de



**Susanne Kick**

Bereichsleitung Neue Landkreise  
+49 7542 10-2009  
susanne.kick@stiftung-liebenau.de

# DIE *BETRIEBSKOSTEN*

**Rechtsanwalt Rolf Brauer steht mit seinem Fachwissen rund um Miet- und Wohnungseigentumsrecht auch unserer Baugenossenschaft mit Rat und Tat zur Seite. Wir freuen uns, dass wir ihn für einige Gastbeiträge in unserem Magazin RAUMSINGEN gewinnen konnten, um unseren Lesern wertvolle Informationen weiterzugeben. Nach wichtigen Informationen zu Mieterrechten und Mieterpflichten in der Ausgabe Herbst 2020 geht es dieses Mal um das Thema Wohnnebenkosten und die Geschichte der Warmmiete.**

Zur Grundmiete, der sogenannten Kaltmiete, kommen noch weitere Kosten hinzu, damit die eigenen vier Wände gemütlich und nutzbar sind. So etwa Kosten für Heizung und Wasser oder auch für Haus- und Gartenpflege. Die umgangssprachlichen Nebenkosten heißen korrekt übrigens Betriebskosten. Nach dem gesetzlichen Leitbild des §§ 535 BGB ist – jedenfalls für das Wohnraum-Mietrecht – mit der Bezahlung der Miete der gesamte Aufwand an Betriebskosten abgegolten. Das ist die sogenannte Warmmiete, deren Ursprung über 120 Jahre zurückliegt. Beim Inkrafttreten des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) am 1. Januar 1900 gab es im eigentlichen Sinne quasi keine Betriebskosten, da fließendes Wasser, Strom,

Personenaufzug, Hausmeister und vieles mehr damals in der breiten sozialen Wirklichkeit noch nicht vorkam.

Die weitere Entwicklung hat sich nicht im Gesetz, sondern dann in der Vertragspraxis vollzogen: Ist im Mietvertrag nichts anderes bestimmt, ist also der gesamte Betriebskostenaufwand mit der bezahlten Miete abgegolten. Einzige Ausnahme: die Abrechnung von Heiz- und Warmwasserkosten in Mehrfamilienhäusern mit Zentralheizung, weil das durch die Heizkostenverordnung prinzipiell vorgeschrieben ist. Im Alltag ist es allerdings seit Jahrzehnten üblich, im Zuge von sogenannten Umlegevereinbarungen, den Betriebskostenaufwand auf die Wohnungsmieter umzulegen. Das ist – von bestimmten Kostenarten abgesehen – zulässig, bedarf jedoch einer klaren Regelung, die den Begriff „Betriebskosten“ enthalten sollte und die Sie in Ihrem Mietvertrag finden.

Was an Kostenaufwand umlegbar ist, ergibt sich aus der Betriebskostenverordnung vom 25.11.2003. Der Katalog in §2 der Verordnung ist eine abschließende Aufzählung dessen, was umlegbar ist. Dazu gehören neben den geläufigen



## ZUR PERSON

Rolf Brauer, Jahrgang 1956, ist seit 1981 Jurist und war an der Universität Konstanz und bei der Bundesfinanzverwaltung beschäftigt, bevor er am 01.01.1984 Rechtsanwalt in Singen wurde. Er ist seit 2006 Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht und seit 2013 1. Vorsitzender des Anwaltsvereins Konstanz.



Betriebskosten wie Heizung/Warmwasser, Wasser/Abwasser, Allgemestrom, Personenaufzug, Hausmeister usw. auch nicht ganz naheliegende Kostengruppen wie beispielsweise Grundsteuer oder Sach- und Haftpflichtversicherungen. Nicht umlegbar sind Kosten eines Hausverwalters, Bankkosten sowie die Kosten der Betriebskostenabrechnung – sehr wohl aber die Heizkostenabrechnung an sich.

### Sonderfall zentrale Heizungs- und Warmwasseraufbereitungsanlage

Eine Besonderheit der Betriebskostenabrechnung in Mehrfamilienhäusern mit zentraler Heizungs- und Warmwasseraufbereitungsanlage stellt die Abrechnung der Heiz- und Warmwasser-

kosten da. Diese müssen im gesamtgesellschaftlichen Interesse an Energieeinsparung teilweise verbrauchsabhängig, teilweise verbrauchsunabhängig abgerechnet werden. Üblicherweise werden diese Abrechnungen von Wärmedienstfirmen (ISTA, TECHEM, Kalo. u.ä.) erstellt und müssen der Betriebskostenabrechnung des Vermieters beiliegen. Ein Teil der Kosten, meistens 70 %, wird nach dem Ergebnis von Messeinrichtungen abgerechnet, der verbrauchsunabhängige Anteil im Verhältnis der Wohnflächen – sofern im Mietvertrag nicht ausdrücklich etwas anderes als Umlageschlüssel bestimmt ist, etwa das Personenverhältnis pro Wohnung.

Die Betriebskosten sind vom Vermieter jährlich nachvollziehbar abzurechnen – so selbstverständlich auch bei der BGO. Bei Mehrfamilienhäusern hat sich die Umlage für die einzelnen Wohnungen mangels an-

derweiter klarer Vereinbarung im Vertrag nach den Verhältnissen der Wohnflächen zu richten. Geleistete Vorauszahlungen sind abzuziehen. Erhöhungen/Ermäßigungen sind nach dem Abrechnungsergebnis für Folgezeiträume möglich. Die Abrechnung hat innerhalb eines Jahres nach Schluss des Abrechnungszeitraums zu erfolgen, andernfalls eine Nachforderung des Vermieters verfällt. Bei Ausbleiben der Abrechnung hat der Mieter einen einklagbaren Anspruch auf Vorlegung der Abrechnung.

**Rolf Brauer**  
Rechtsanwälte Zirlewagen & Kollegen  
[www.zirlewagen.com](http://www.zirlewagen.com)



Cartoon: Tim Oliver Feicke, www.feickecartoons.de

**Was** ist die gefährlichste Jahreszeit? Der Sommer: Die Sonne sticht, die Salatköpfe schießen, die Bäume schlagen aus und der Rasen wird gesprengt.

**Drei** Ingenieure unterhalten sich darüber, was sie am meisten bewundern. Der erste sagt: „Ich bewundere Flugzeuge. Sie sind sehr groß und schwer und fallen nicht vom Himmel.“ Der zweite: „Ich bewundere Containerschiffe. Sie sind riesig groß und schwer und gehen trotzdem nicht unter.“ Der dritte: „Mich faszinieren Thermosflaschen. Sie halten im Sommer kühl und im Winter warm. Ich weiß nicht, woher sie wissen, wann Sommer und wann Winter ist.“

**Geht** ein Mann in die Buchhandlung und sagt: „Ich hätte gerne einen besonders spannenden Krimi.“ Sagt der Verkäufer: „Da habe ich eine super Empfehlung für sie. Bei diesem Buch hier erfahren Sie erst auf der letzten Seite, dass es der Gärtner war.“

**Ein** Elefant und eine Maus gehen gemeinsam ins Schwimmbad. Plötzlich sagt der Elefant erschrocken: „Oh nein, ich habe meine Badehose zuhause vergessen!“ Da antwortet die Maus: „Das ist doch kein Problem! Ich habe zwei dabei.“

**Gehen** zwei Zahnstocher durch den Wald. Kommt plötzlich ein Igel vorbeige-

laufen. Sagt der eine Zahnstocher zum anderen: „Ich wusste gar nicht, dass hier ein Bus fährt.“

**Die** kleine Lisa ist beim Spielen hingefallen. Da fragt die Großmutter ganz aufgeregt: „Lisa – ist Deine Nase noch heile?“ Lisa antwortet: „Ja Oma, mach Dir keine Sorgen. Die zwei Löcher waren vorher auch schon drin!“

**Oskar** sitzt im Biologie-Unterricht. Da fragt der Lehrer: „Welches ist das schlaueste Tier?“ Oskar meldet sich und sagt: „Das ist natürlich der Kuckuck. Der kann schließlich seinen eigenen Namen sagen!“

## Das nächste RAUMSINGEN erscheint im Winter 2021!

Ideen, Anregungen, Post – entweder an die BGO oder an den Verlag – siehe unten:

akzent  
das Magazin für Haus und Stadt in Oberzellerhau

### IMPRESSUM

Herausgeber: Baugenossenschaft Oberzellerhau eG | Oberzellerhau 2 | 78224 Singen | Tel.: +49 (0)7731 87 74 0 | info@bgo-singen.de  
Verlag: akzent Verlags-GmbH | Am Seerhein 6 | D-78467 Konstanz | info@akzent-magazin.com | www.akzent-magazin.com  
Geschäftsführung/V.i.S.d.P.: Markus Hotz, Andreas Querbach | Tel. +49 (0)7531 99 14 810 | m.hotz@akzent-magazin.com

Redaktion: Markus Hotz (V.i.S.d.P.), Tanja Horlacher, Andrea Brucker BGO  
Vertrieb: über BGO  
Grafik/Satz: akzent Verlags-GmbH, info@akzent-grafik.com  
Titel: Visualisierung Media 4D GmbH



# IHR RAUCHWARMMELDER HAT EINE STÖRUNG – WAS TUN?

Als Vermieter liegt uns die Sicherheit unserer Mieter am Herzen. Die in den Wohnungen installierten Rauchwarnmelder helfen, Sie bei Feuer zu warnen. Auch gesetzlich sind wir dazu verpflichtet, Rauchwarnmelder anzubringen. Die Rauchwarnmelder wer-

den regelmäßig geprüft und haben eine Mindestlebensdauer von 10 Jahren. Sollte es doch vorkommen, dass Ihr Rauchmelder ausgefallen oder gestört ist, dann ist die 24-Stunden-Techem-Hotline jederzeit kostenlos erreichbar. Tel. 08002 001264

Manche Störungen können in vielen Fällen übrigens selbst behoben werden. Informationen dazu finden Sie hier:



## Alarm und Signaltöne Funkrauchwarnmelder 2

### Ursachen und Vorgehen bei Alarm/Signalmeldungen

Ursache Signal	Signaltöne	Optisches Signal	Dauer Signalabstellung	Lösungsmöglichkeit
<b>Rauch wurde erkannt:</b> Fehlalarm, Täuschungsalarm etc. (Wasserdampf, Kuchendunst, starker Staub).	<b>Lauter Alarm</b>	<b>Rote LED blinkt 1 Mal alle 2 Sekunden.</b>	Der <b>Rauchwarnmelder</b> ist für <b>15 Minuten deaktiviert</b> . In dieser Zeit wird kein Rauch detektiert. <b>Rote LED kann</b> noch bis zu <b>24 Stunden blinken</b> .	<b>Nach 15 Minuten wieder aktiv.</b> Zuvor die Ursache möglichst beseitigen (lüften, ...). Besteht die Ursache noch, erfolgt <b>erneut Alarm</b> .
<b>Demontage</b> Der Rauchwarnmelder ist zu lange demontiert.	<b>3 Mal kurzes und leises Tonsignal alle 5 Minuten</b>	<b>Rote LED blinkt 1 Mal alle 5 Sekunden.</b>	Das <b>Tonsignal</b> wird die ersten 3 Mal für 3 Tage <b>deaktiviert</b> , danach nur noch für jeweils einen Tag. <b>Rote LED blinkt weiter.</b>	Gerät wieder an der ursprünglichen Stelle anbringen und <b>Selbsttest</b> anstoßen/durchführen (siehe unten).
<b>Gegenstands- und Durchlässigkeitserkennung</b> Ein Gegenstand wurde im Umfeld bis zu 60 cm festgestellt oder die Raucheindringöffnungen sind verschmutzt oder abgedeckt.	<b>2 Mal kurzes und leises Tonsignal alle 10 Minuten</b>	<b>Rote LED blinkt 2 Mal alle 30 Sekunden.</b>	Das <b>Tonsignal</b> wird die ersten 3 Mal für 3 Tage <b>deaktiviert</b> , danach nur noch für jeweils einen Tag. <b>Rote LED blinkt weiter.</b>	Gegenstand/Abdeckung entfernen und <b>Selbsttest</b> anstoßen/durchführen (siehe unten). Ist die Raucheindringöffnung verschmutzt und kann nicht gereinigt werden: <b>Hotline anrufen (wenn möglich aus der betroffenen Wohnung anrufen).</b>
<b>Der Rauchwarnmelder hat einen Defekt.</b>	<b>3 Mal kurzes und leises Tonsignal alle 5 Minuten</b>	<b>Rote LED blinkt 1 Mal alle 5 Sekunden.</b>	Das <b>Tonsignal</b> wird die ersten 3 Mal für 3 Tage <b>deaktiviert</b> , danach nur noch für jeweils einen Tag. <b>Rote LED blinkt weiter.</b>	Die Ursache ist ein Defekt im Gerät. <b>Hotline anrufen (wenn möglich aus der betroffenen Wohnung anrufen).</b>

So stellen Sie den Signalton ab:



Benutzertaste drücken

**Techem Hotline:**  
08002 001264 (kostenfrei)

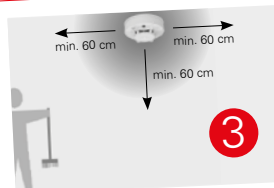
### Selbsttest



Drücken Sie **1 Sekunde** die Benutzertaste (z.B. unter zur Hilfenahme eines Besenstiels).



Entfernen Sie sich innerhalb von **10 Sekunden min. 60 cm** aus dem Umkreis des Rauchwarnmelders.



**Warten** Sie mindestens **30 Sekunden**. Der Rauchwarnmelder testet sich selbst.



Drücken Sie für ca. **5 Sekunden** die Benutzertaste. Wenn der **Testalarm** ertönt, (1 Sek. an / 1 Sek. aus) ist der **Rauchwarnmelder funktionsfähig**. Falls nicht, rufen Sie schnellstmöglich die kostenfreie **Hotline** an: **08002 001264**.

### Demontage-Wiedermontagehinweise z.B. für Renovierungsarbeiten

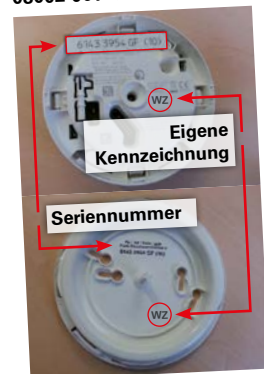
Da der Rauchwarnmelder eine Demontageerkennung hat, sollte er innerhalb von 14 Tagen wieder montiert werden. Die Demontageinfo wird per Funk übertragen, und es kann zu einer Signalisierung kommen. Wie Sie die Signalisierung vorübergehend abstellen können, sehen Sie in der oben stehenden Tabelle.

#### Rauchwarnmelder demontieren/wieder montieren:

1. Drehen Sie den Rauchwarnmelder mit der Hand gegen den Uhrzeigersinn (nach links), und ziehen Sie ihn von der Montageplatte nach unten ab. **(Die Montageplatte nicht abmontieren)**
2. Wenn Sie mehrere Melder demontieren, schreiben Sie auf die Rückseite des Melders und auf die

Montageplatte die Raumbezeichnung (z.B. WZ für Wohnzimmer). Bei mehreren Meldern in einem Raum nummerieren Sie diese durch (z.B. WZ1, WZ2,...).

3. Nach der Renovierung montieren Sie den Melder wieder im **ursprünglichen** Raum auf seine **ursprüngliche Montageplatte**, da es sonst zu Signalisierungen kommen kann. Beachten Sie dabei Ihre **Kennzeichnungen** oder die **Seriennummer** auf der Montageplatte und auf der Rückseite des Melders.
4. Zur Montage stecken Sie den/die Melder auf die Montageplatte auf und drehen ihn im Uhrzeigersinn (nach rechts) fest.
5. Führen Sie den Selbsttest (siehe oben) durch.



Sollte Ihnen die Behebung der Störungsursache nicht möglich sein, wenden Sie sich bitte schnellstmöglich an die **Techem Hotline: 08002 001264** (Kostenfrei und 24 h erreichbar). Wenn möglich aus der betroffenen Wohnung anrufen.



geplante  
Fertigstellung:  
2023/2024

## Ein Traum von mehr Raum ...

... hier baut die **BGO**  
für ihre Mitglieder.



Bei Interesse an einer Mietwohnung  
rufen Sie uns einfach an: **07731/87740**

**Auf diesem weitläufigen Areal  
entstehen 86 Wohneinheiten.**



**BAUHERR:**  
weitere Infos:  
**Baugenossenschaft Oberzellerhau eG**  
Oberzellerhau 2 | 78224 Singen  
info@bgo-singen.de  
www.bgo-singen.de

**PLANUNG & BAULEITUNG:**  
**OSWA** Generalübernehmer GmbH  
Ekkehardstraße 25-27 | 78224 Singen  
**Architekturbüro Winter**  
Lindenstraße 11 | 78224 Singen

- 1 bis 5-Zimmer-Wohnungen von 42 m<sup>2</sup> bis 154 m<sup>2</sup>
- 185 Parkmöglichkeiten
- 1 Gewerbeinheit: eine neue ALDI Süd-Filiale

